

**Alfonso Ortega Cordero**  
Auditor Externo  
Manuel Vega #10-75  
Teléfono: 072 833 191  
Cuenca - Ecuador

---

**"CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA."**

### **DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

En cumplimiento a la Ley de Compañías vigente, se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan, de la Compañía "Constructora Bustamante Altamirano Cía. Ltda., que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del año 2010 y los correspondientes Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas Explicativas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

Los Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía, los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's, mas no de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF's y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's por no encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva auditoría.

La revisión se realiza de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros estén libres de errores importantes. La auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas el examen de la evidencia que soporte las cifras y revelaciones de los Estados Financieros. La auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y evaluar la presentación de los Estados Financieros en

---

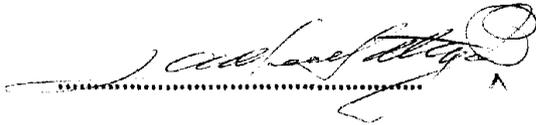
**Alfonso Ortega Cordero**  
Auditor Externo  
Manuel Vega #10-75  
Teléfono: 072 833 191  
Cuenca - Ecuador

---

general. Considero que la auditoría me proporcione una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Constructora Bustamante Altamirano Cía. Ltda., al 31 de Diciembre del año 2010 los resultados de sus operaciones, el Flujo del Efectivo, la Evolución del Patrimonio y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el periodo terminado en esa fecha de conformidad, con los principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, marzo 30 de 2011.



Sr. CPA Alfonso Ortega Cordero

Registro No. 1954.

**AUDITOR EXTERNO**

Registro No. 54

---

**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

**CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.**  
**EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

DETALLE	CAPITAL	APORTES PARA FUT CAPITALIZAC	PERDIDAS ACUMULADAS	RESERVAS	UTILIDAD EJERCICIO	PATRIMONIO	
						2009	2010

**AÑO 2009**

Capital Social	400,00						
Aportes para Futuras Capitalizaciones		0,00					
Pérdidas Acumuladas Ejercicio Anterior			0,00				
Reservas Especiales				0,00			
Utilidad del Presente Ejercicio 2009					-20009,90		

**AÑO 2010**

Capital Social	400,00						
Aportes para Futuras Capitalizaciones		49373,71					
Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores			-20009,90				
Reservas Especiales				0,00			
Utilidad del Presente Ejercicio 2010					-4363,81		
<b>Suman</b>	<b>400,00</b>	<b>49373,71</b>	<b>-20009,90</b>	<b>0,00</b>	<b>-4363,81</b>	<b>0,00</b>	<b>25400,00</b>

Fuente: Archivos de la empresa

Elaboración: Autor

**CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
**METODO DIRECTO**

CONCEPTO	+/-	PARCIAL	TOTAL
Saldo Caja Bancos a Diciembre 31 de 2009			0,00
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Utilidades/Perdidas del Ejercicio	+	-4363,81	
Depreciación Acumulada de Activos	+	2517,23	
Aumento en Pasivo Corriente: Ctas x Pagar Impuestos Retenidos por Pagar y Otros	+	508056,37	
Aumento en Pasivo a Largo Plazo	+	0,00	
Disminución en Exigible: Ctas x Cobrar, Anticipo a Empleados y Otros Anticipos	-	519878,14	
Aumento en Otros Activos Corrientes	-	0,00	
Efectivo Generado en Actividades de Operación	-		-13668,35
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Aumento en Activo de Inversión: Vehículos	-	35705,36	
Equipo de Computo y Software	-	0,00	
Aumento en Activos Diferidos		0,00	-35705,36
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Aumento de Capital Social	+	0,00	
Aumento de Aportes para Futuras Capitalizaciones	+	49373,71	
Aumento en Reservas	+	0,00	
Efectivo Generado en Actividades Financiamiento			49373,71
Aumento del Efectivo en el Periodo			0,00
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de diciembre de 2010			0,00

Fuente: Balances de la Compañía.

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

### "CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA."

#### POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Su sistema de contabilidad que viene aplicando la compañía, desde su constitución, para la recopilación, procesamiento, acumulación y control de la información, para luego trasladarla a los Estados Financieros principales y auxiliares es el más conveniente para este tipo de actividades o negocios; y, cumple con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados no considerados en las NEC.

A continuación se resume las principales políticas contables por la Empresa en la recopilación, procesamiento, control y preparación de sus Estados Financieros basados en las normas ecuatorianas de Contabilidad y demás disposiciones legales impartidas por la Superintendencia de Bancos y de Compañías.

**NOTAS EXPLICATIVAS.-** Las Notas Explicativas, son parte de los Estados Financieros, y su análisis nos indica:

**NOTA 1.- VENTAS DE INMUEBLES.-** Los ingresos de la compañía, en el periodo de revisión, no se han generado porque el proyecto se encuentra en fase de ejecución.

CONCEPTO	VALOR EN USD\$	PORCENTAJE % PARTICIPACION
Venta de Inmuebles	0,00	0,00%
Otros Ingresos	0,00	0,00%
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>

1.1 Los Costos, del Proyecto, por la compra de bienes y servicios, respaldados con sus respectivos documentos se han acumulado, dentro del Realizable, específicamente en Inventarios en Proceso (Construcciones en Proceso) en detalle a continuación, cabe manifestar que la disponibilidad financiera para la ejecución del proyecto ha sido facilitado por los socios:

CONCEPTO	TOTAL COSTOS	2010	2009	% INCREMENTO
Costo Bienes/servicios	1976.119,38	442.557,56	1533.561,72	29%

NOTA 2.- Estado de Resultados.-En el periodo analizado, tenemos las siguientes relaciones, mismas que por no existir ingresos en los dos años tenemos una pérdida:

CONCEPTO	2010	2009
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Sueldos y Remuneraciones	0,00	7.792,30
Seguridad Social	0,00	1.549,83
Servicios Básicos	0,00	274,20
Gastos de Mantenimiento	271,89	204,00
Suministros y Materiales	320,55	365,55
Gastos de Gestión	0,00	2.476,90
Impuestos y Contribuciones	0,00	1.244,74
Honorarios Profesionales	0,00	2.392,35
Gastos Generales	185,20	203,57
Gastos Bancarios	379,63	67,49
Intereses	571,20	0,00
Depreciaciones del Periodo	2517,23	0,00
Otros Gastos No Deducibles	118,11	3.438,97
<b>Pérdida del Periodo</b>	<b>4.363,81</b>	<b>20.009,90</b>

**ACTIVOS**

**NOTA 3.- Disponible.-** Este grupo de fondos disponibles está integrado por las cuentas de Caja y Bancos, las que están debidamente controladas y además conciliadas, y no reflejan saldo a la fecha analizada, su detalle es el siguiente:

CUENTAS	VALOR USD
Caja	0,00
Bancos	0,00
<b>Saldo al 31 de Diciembre del año 2010</b>	<b>0,00</b>

**NOTA 4.- Exigible.-** Dentro del Activo Exigible tenemos acumulado el valor de USD191.950, 00 representado por el saldo de las siguientes cuentas:

CODIGO CONTABLE	CUENTAS	VALOR USD
11201001	Anticipos Capricornio	162.865,80
21104010	Coheco	6.525,00
21104013	Serpa Max, Ing.	2.059,20
21104014	Feijoo Juan Pablo	500,00
21104016	Burgues	20.000,00
	<b>Saldo al 31 de Diciembre del año 2010</b>	<b>191.950,00</b>

**NOTA No. 5 Realizable.-** El detalle de esta cuenta está representada por, el código contable 11301 "Construcciones en Curso", y representa el 90% del total del activo, producto que al ser terminado, constituirá la fuente de ingresos de la compañía:

<b>CODIGO CONTABLE</b>	<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR USD</b>
11301	Construcciones en Curso	1,976.119,38
11301001	Edificio Capricornio	
	<b>Saldo al 31 de Diciembre del año 2010</b>	<b>1'976.119,38</b>

**NOTA No. 6 Activo Fijo.-** El activo fijo neto de la empresa representa el 2% de los activos totales de la compañía; y, conforme a disposición legal tributaria el método de depreciación aplicado es el de línea recta como se aprecia en el siguiente cuadro:

<b>NOMBRE DEL ACTIVO FIJO</b>	<b>SALDO AL 01-08-2010</b>	<b>PORCENTAJ E DEPRECIACION</b>	<b>DEPRECIACION ACUM AL 31-12-2010</b>	<b>SALDO AL 31-12-2010</b>
VEHICULO	35.705,36	20%	2.517,23	33.188,13
<b>TOTAL</b>	<b>35.705,36</b>		<b>2.517,23</b>	<b>33.188,13</b>

**PASIVOS**

7.- **Pasivo Corriente.**- Este grupo asciende a USD2'175.857,51 que representa el 33% del pasivo total y se descompone de la siguiente forma:

<b>CODIGO CONTABLE</b>	<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR USD</b>
<b>21102</b>	<b>IESS por Pagar:</b>	<b>1.528,12</b>
21102001	Aporte Personal por Pagar	775,80
21102002	Aporte Patronal por Pagar	689,91
21102003	Iece-Secap	61,79
21102004	Fondo de Reserva	0,62
<b>21103</b>	<b>Impuestos por Pagar:</b>	<b>1085,65</b>
21103007	Impuestos por Pagar	1085,65
<b>21104</b>	<b>Proveedores:</b>	<b>21.662,33</b>
21104002	Ferretería	321,70
21104008	Miño Vallejo Adolfo (COMSA)	2633,78
21104011	Lislop Cía. Ltda.	16.449,29
21104015	Importadora Vega	2.257,55
<b>21106</b>	<b>Otras Cuentas por Pagar:</b>	<b>1'244.914,28</b>
21106001	Bustamante Gustavo, Ing.	548.685,29
21106002	Cevallos Galo	598.059,00
21106003	Edificio Fragata	45.275,89
21106004	Otras Cuentas por Pagar	52.894,10
<b>11102002</b>	<b>Obligaciones con Instituciones Financieras:</b>	<b>5.792,13</b>
11102003	Banco Bolivariano	
<b>21107</b>	<b>Anticipo Clientes:</b>	<b>900.875,00</b>
21107001	Arturo Calderón, Ing.	70.000,00
21107002	Córdova Fernando	55.762,00
21107003	Vélez Marcelo	57.000,00
21107004	Guillen Oswaldo	24.130,00
21107005	Astudillo Marcelo	50.000,00
21107006	Matovelle Edgar	54.679,00
21107007	Cabrera Jorge	27.943,00
21107008	Ramírez Javier	15.400,00
21107009	Encalada Daniel	140.000,00
21107010	Guillen Jorge	33.281,00
21107012	Allen Debra	53.105,00
21107013	Antón Bárbara	50.825,00
21107014	Pache Patricia	23.750,00
21107015	Willches Mónica	95.000,00
21107016	Antón Robert	150.000,00
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2'175.857,51</b>

**NOTA No. 8 PATRIMONIO.-** El Patrimonio de la empresa está integrado por las siguientes cuentas:

CODIGO CONTABLE	CUENTAS	AUXILIAR	VALOR USD
<b>311</b>	<b>Capital Social:</b>		<b>400,00</b>
31101001	Bustamante Gustavo, Ing.	380,00	
31101001	Altamirano María del Carmen	20,00	
<b>32</b>	<b>Aportes Futuras Capitalizaciones:</b>		<b>49.373,71</b>
3201001	Bustamante Gustavo, Ing.	49.373,71	
<b>33</b>	<b>Resultados:</b>		<b>-24.373,71</b>
331	Pérdidas Ejercicio 2009	-20.009,90	
332	Pérdidas Ejercicio 2010	-4.363,81	
	<b>TOTAL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010</b>		<b>25.400,00</b>

**8.1 Detalle de la Cuenta de Socios:** A la fecha de la revisión, se determina que existen 2 socios registrados en el Libro de Socios de "Constructora Bustamante Altamirano Cía. Ltda.", dando un total de USD\$400,00 dólares americanos, según detalle:

NOMBRE SOCIO	PARTICIPACIONES	PORCENTAJE	VALOR USD\$
Bustamante Gustavo de Jesús	380,00	95%	380,00
Altamirano LeónMaría del Carmen	20,00	5%	20,00
<b>TOTAL</b>	<b>400,00</b>	<b>100%</b>	<b>400,00</b>

## **ANALISIS FINANCIERO**

## RELACIONES EVALUATORIAS.-

**ANALISIS FINANCIERO.-** A continuación presento las siguientes relaciones evaluatorias más significativas de los Estados Financieros del año 2010:

**Activo Corriente/Pasivo Corriente =  $2'168.069,38/2'175.857,51 = 1,00$  Veces**

**Interpretación:** Este índice mide la liquidez inmediata que tiene la empresa para cubrir sus obligaciones de corto plazo. La relación de 1,00 veces significa una tendencia en equilibrio, que por USD\$1,00 que tiene la compañía a corto plazo en el activo, también en el pasivo corriente, tiene USD1,00.

**RECOMENDACIONES.-** Es importante que la compañía mantenga las políticas contables que se encuentra aplicando; además desde el punto de vista tributario la compañía debe continuar con la política de entregar los comprobantes de Retención en la Fuente a sus proveedores dentro del plazo que señala el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Equidad Tributaria.

**COMENTARIOS.-** De lo analizado se deduce que la empresa "Construcciones Bustamante Altamirano Cía. Ltda.", da cumplimiento a sus estatutos y objetivos; y, operativamente sus transacciones, están enmarcadas dentro de la Ley que regulan a este tipo de actividades.